



Vrijheid 8 , 2370 Arendonk
Telefoonnummer: 014 67 20 66
E-mail: info@immodrie.be

IMMO
DRIE

TE HUUR - DUPLEX

De Valken 44, 2370 Arendonk

€ 1.250

Ref. 5209732



Aantal slaapkamers: 3
Aantal badkamers: 1

Bew. opp.: 196m²
Grond opp.: 290m²
Terras opp.: 20m²
Buurt: stadskern

EPC: 81kwh/m²/j

OMSCHRIJVING

Zeer ruim duplex-appartement (196 m²) met tuin, garage en polyvalente ruimte — gebouw met 2 wooneenheden

Dit uitzonderlijk ruime duplex-appartement van 196 m² bevindt zich in een kleinschalig gebouw met slechts twee wooneenheden, wat rust en privacy garandeert. Het appartement is toegankelijk via twee ingangen: enerzijds via de inpandige garage met automatische poort, die rechtstreeks uitkomt in de woning, en anderzijds via de gemeenschappelijke inkom, die leidt naar de privé-inkomhal met apart gastentoilet.

Vanuit de inkomhal kom je in de grote, lichtrijke woonkamer met open zicht op de groene tuin. De woonkamer staat in open verbinding met de volledig uitgeruste open keuken (5-pits gasvuur, vaatwasser, koelkast en keukenblok) en biedt via een schuifraam toegang tot het zonnige terras. Achteraan in de tuin staat een gezellig tuinhuisje, perfect voor ontspanning of hobby. Naast de keuken bevindt zich een ruime voorraadkelder, die ook in verbinding staat met de garage.

Via een mooie eiken trap bereik je de eerste verdieping, waar je een ruime badkamer vindt met inloopdouche, ligbad en dubbele lavabo in een stijlvol meubel. Verder zijn er drie slaapkamers, waarvan twee voorzien van ingemaakte kasten, en aan de voorzijde een polyvalente ruimte, geschikt als hobbykamer of, mits goedkeuring van de gemeente, voor commerciële doeleinden. Deze ruimte is bereikbaar via de gemeenschappelijke inkom.

Troeven:

- * Commerciële ruimte met etalage aan straatzijde is eerder in gebruik geweest als schoonheidssalon, maar andere doeleinden zijn hier zeker bespreekbaar met zowel eigenaar als gemeente.
- * De slaapkamer aan de zuidzijde heeft zonnescreeën
- * Zonnepanelen aanwezig
- * Locatie
- * Energiezuinig

Beschikbaarheid: 01/03/2026.

EPC: 81kWh/m².

Huurprijs: €1250,00 per maand.

FINANCIEEL

Prijs: € 1.250,00/maand
Beschikbaarheid datum: 01 Maart 2026
Huurgarantie: 3 maanden

GEBOUW

LIGGING

Buurt: Stadskern, rustig
School nabij: 100m
Winkels nabij: 500m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 3.000m
Sportcentrum nabij: 1.000m

Bewoonbare oppervlakte: 196,00 m²

Aantal verdiepingen: 2

Gevelbreedte: 8,90 m

Oriëntatie voorgevel: Oost

COMFORT

Gemeubeld: Nee

ENERGIE

EPC score: 81

EPC code: 20181209-0002114351-1

EPC klasse: A

Elektriciteitskeuring: Ja, conform

TERREIN

Grondoppervlakte: 290,00 m²

Tuin: Ja (100,00 m²)

INDELING

Keuken: Ja, volledig geïnstalleerd

Terras: 20,00 m²

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja

Kabeltelevisie: Ja

Gas: Ja

Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied

Dagvaarding: Geen rechterlijke herstelmaatregel
of bestuurlijke maatregel opgelegd

O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig
gebied

PARKING

Garage: Ja

Parkings binnen: 1